

# STADT NORDEN

<b>Sitzungsvorlage</b>	Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: <b>0842/2009/3.1</b>	Status öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Bebauungsplan Nr.146 "Hof Bogena"; Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b> 17.09.2009 Bau- und Umweltausschuss 24.09.2009 Verwaltungsausschuss 29.09.2009 Rat der Stadt Norden			
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Herr 3.1 von Hardenberg		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtplanung und Bauaufsicht	

**Beschlussvorschlag:**

1. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, dass der Bebauungsplan Nr. 146 „Hof Bogena“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB aufzustellen ist.
2. Die listenmäßige Aufstellung der während der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahmen der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2a zum Beschluss erhoben.
3. Nachträglich beschließt der Rat der Stadt Norden, dass ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen ist.
4. Die listenmäßige Aufstellung der während des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Stellungnahmen der Verwaltung hierzu wird als Anlage 2b zum Beschluss erhoben.
5. Der Rat der Stadt Norden beschließt aufgrund § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 146 mit seinen örtlichen Bauvorschriften in seiner Plandarstellung vom 15.07.2009 als Satzung sowie die Begründung mit Stand von August 2009.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

## Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

## Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

## Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)  
Schaffen von bedarfsgerechten Wohnraum sowie Erhalt wertvoller Bausubstanz

Andere Ziele:

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 15.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Hof Bogena“ beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beauftragt.

Ziel der Planung ist die Regelung der Bebaubarkeit einer bisher im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Burg Tidofeld“ befindlichen Teilfläche. Zusätzlich soll die bisher bereits realisierte Wohnbaufläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes „Hof Bogena“ geringfügig erweitert werden.

Mit der Änderung des BauGB mit Wirkung zum 01.01.2007, die insbesondere das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zur Änderung des Inhaltes gehabt hat, konnte das Planaufstellungsverfahren gem. § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden. Vorteil gegenüber dem herkömmlichen Verfahren ist der geringere Verfahrensaufwand mit Verzicht auf die Erarbeitung des Umweltberichtes und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten parallel in der Zeit vom 02.03.2009 bis zum 03.04.2009. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht abgegeben worden.

Aufgrund einer Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange, in der auf den Straßenverkehrslärm, von der benachbarten Landesstraße 6 „Heerstraße“ ausgehend, hingewiesen wurde, ist ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben worden.

Das Lärmschutzgutachten bestätigte im Ergebnis, dass in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Dementsprechend ist der Bebauungsplanentwurf um die textliche Festsetzung „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ (Schallschutzfenster) ergänzt worden.

Desweiteren wurde die Plandarstellung, ebenfalls aufgrund eines Hinweises in der Stellungnahme des gleichen Trägers öffentlicher Belange, um einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der benachbarten Heerstr. ergänzt.

Da von diesen beiden Entwurfsänderungen lediglich die Behörde, die in ihrer Stellungnahme die beiden Hinweise hierzu gegeben hat und 3 Grundstückseigentümer betroffen sind, ist das hierzu erforderliche erneute Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf diese 4 Parteien beschränkt worden.

Mit Schreiben vom 25.06.2009 wurden die Betroffenen aufgefordert, zu dem neuen Planentwurf bis spätestens zum 24.07.2009 Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 03.07.2009 hat die betroffene Behörde mitgeteilt, mit dem geänderten Planentwurf einverstanden zu sein. Mit Schreiben vom 06.07.2009 hat der Eigentümer des Hofes „Bogena“ als einer der betroffenen Eigentümer ebenfalls mitgeteilt, mit dem geänderten Entwurf einverstanden zu sein. Die beiden weiteren Betroffenen haben keine Stellungnahme abgegeben.

### **Anlagen:**

1. Bebauungsplan mit Begründung
- 2a/b. Abwägungsvorlage

